PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

VANCOUVER

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Croissance persistante de la construction résidentielle en 2005

Automne 2004

Apres avoir connu une annee record en 2003 et un rythme d'activite analogue au printemps et au debut de l'ete 2004, les marches de l'habitation de Vancouver devraient reprendre une croissance plus moderee et soutenue au cours des prochaines années. Les constructeurs travaillent d'arrache-pied pour repondre a la demande d'habitations, toujours stimulee par les bas taux hypothecaires et l'amelioration de la conjoncture economique. Les taux hypothecaires ont amorce leur lente remontee, mais demeurent faibles en regard des normes historiques, et les acheteurs sont motives par les perspectives d'autres majorations. Avec la legere hausse des couts de financement, la demande de logements a neanmoins ralenti en regard du rythme effrene anterieur. L'activite commence a retrouver une cadence fondee sur de solides facteurs economiques fondamentaux : accroissement de l'emploi, vive confiance des consommateurs et bilan migratoire positif renforçant la population de base.

Dans la Region metropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver, la construction residentielle a continue de croitre pendant les neuf premiers mois de 2004, les mises en chantier grimpant de 33 %, en glissement annuel, pour se chiffrer a 15 199. D'ici la fin de l'année, le total des logements commences devrait atteindre 19 500, en hausse de 25 % en regard de 2003. Il s'agira de la deuxieme annee de suite, depuis 1997, que le total des mises en chantier depasse

Suite a la page 2.

SOMMAIRE

Marché du neuf 1

Marché de la revente.....3

Prévisions relatives aux taux hypothécaires 5

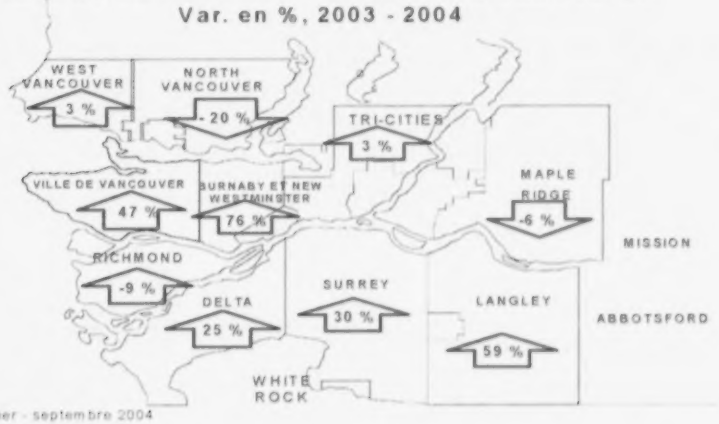
Mise à jour : conjoncture économique.....6

Mise à jour : situation du logement des aînés.....7

Résumé des prévisions.....8

Renseignements :
Robyn Adamache
Analyste de marché
Tél. : (604) 737-4008
Courriel : radamach@cmhc.ca

Mises en chantier dans la vallée du bas Fraser*
Var. en %, 2003 - 2004



*Janvier - septembre 2004

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

la moyenne sur quinze ans, de 15 304. En 2005, on prevoit que ce chiffre montera de 3 %, soit a 20 000.

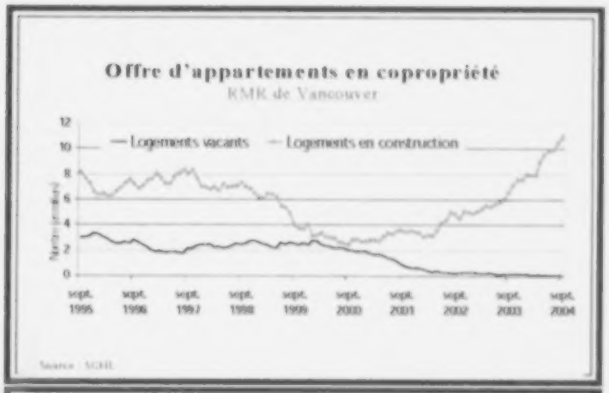
L'activite dans le secteur des collectifs continue a doper la croissance de la construction residentielle, et ce segment devrait contribuer pour plus de 70 % des mises en chantier en 2004 tout comme en 2005. Cette proportion a enregistre une progression vertigineuse depuis 1985, annee ou les collectifs ne representaient que 44 % des mises en chantier. Trois facteurs expliquent cette tendance : la flambee des prix des habitations, l'afflux de la demande de logements abordables et la contraction de l'offre de terrains. Pendant les neuf premiers mois de 2004, les maisons individuelles representaient pres du tiers du total des mises en chantier, et les jumelees, 5 %. Le gros de la construction a eu lieu dans le segment des appartements en copropriete, ou 47 % des mises en chantier ont ete recensees. Par ailleurs, 16 % des logements commences etaient des maisons en rangee. Seulement 3 % de l'ensemble des habitations mises en chantier en 2004 etaient destinees au marche locatif.

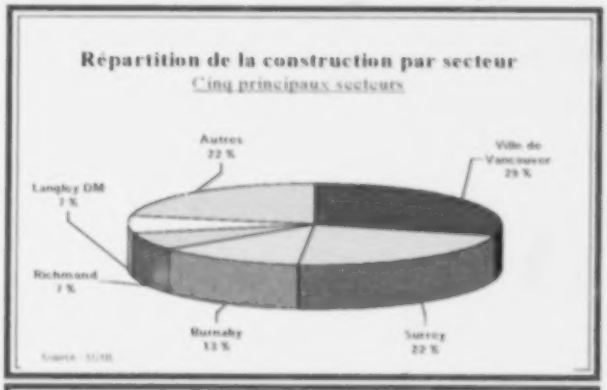
De janvier a septembre 2004, les municipalites suivantes ont enregistre les proportions les plus elevees de mises en chantier : la ville de Vancouver (29 %), Surrey (22 %), Burnaby (13 %), Richmond (7 %) et la municipalite de district de Langley (7 %). Dans la ville de Vancouver et a Burnaby, les appartements en copropriete, en grande partie situes dans des tours d'habitations, representaient plus de 70 % des mises en chantier. A Surrey et a Langley, les constructeurs ont concentre leurs efforts sur les marches des habitations individuelles et des maisons en rangee, qui representaient respectivement de 50 a 60 % et de 30 a 40 % de l'activite. A Richmond, plus de 40 % des mises en chantier etaient des appartements, et 30 %, des maisons individuelles.

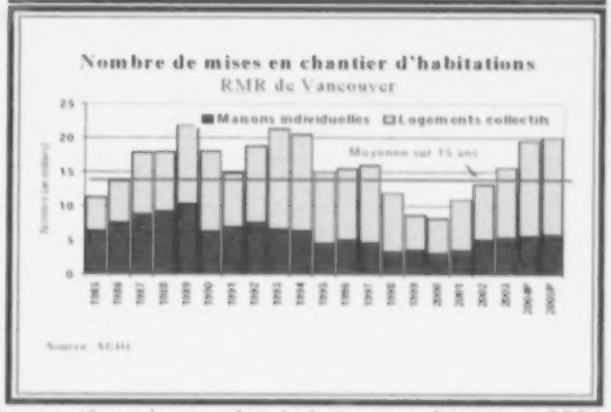
Les investisseurs et les accedants restent les principales forces motrices du marche du neuf; ils achetent les stocks existants d'appartements en copropriete dans le noyau urbanise et les municipalites avoisinantes. Ces groupes preferent les coproprietes surtout en raison de leur abordabilite, de leur emplacement et du mode de vie qu'elles offrent. Outre les appartements en copropriete, les accedants ont un plus vaste choix de maisons en rangee abordables en banlieue qu'ailleurs. Dans les banlieues peripheriques, les habitations individuelles et les maisons en rangee haut de gamme representent des options viables pour les acheteurs de logements d'un cran superieur et d'un cran inferieur. Ceux qui achetent une habitation d'un cran superieur dans le noyau urbain, particulierement a Vancouver proprement dit, choisissent generalement un appartement en copropriete spacieux, ou haut de gamme.

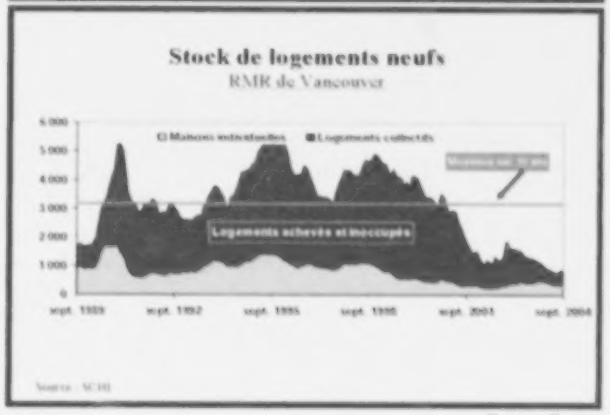
Durant les neuf premiers mois de 2004, les stocks de logements neufs dans toutes les categories ont touche un creux absolu a l'echelle de la RMR de Vancouver. Fin septembre, on n'a recense que 844 logements acheves et inoccupes dans la RMR. Ce chiffre est bien inferieur a la moyenne mensuelle sur 15 ans de 3 162. Les constructeurs ont donc accelere la production pour repondre a la demande. Le nombre total de logements en construction a atteint 18 108 a la fin du mois de septembre : une hausse de 137 % par rapport a il y a cinq ans. L'activite dans le segment des appartements en copropriete a connu une ascension encore plus phenomenale, le nombre de logements en construction bondissant de 350 % en regard du total observe en septembre 2000. Toutefois, de 70 a 80 % de ces appartements ont ete vendus sur plan dans beaucoup de

Suite à la page 5









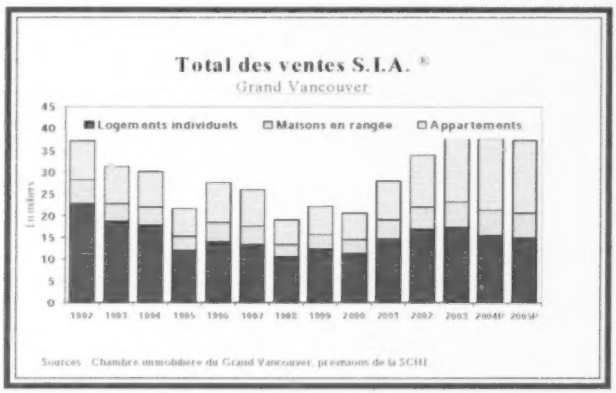
Marché de la revente

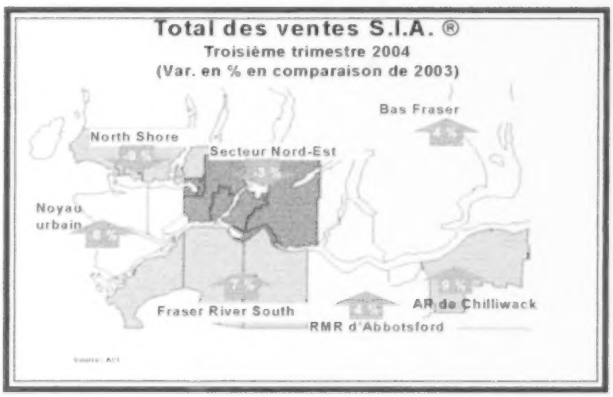
Dans le Grand Vancouver, les ventes conclues par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.)® ont poursuivi leur trajectoire ascendante, si bien que, selon toute indication, 2004 sera une autre année record. Dans les catégories des maisons individuelles, des jumelés et des appartements, le cumul global des ventes S.I.A.® a atteint 27 418, pour la période de janvier à septembre 2004 : une hausse de 3 %, en glissement annuel. Bien que le cumul annuel des ventes pour 2004 dépasse le chiffre correspondant de 2003, le nombre mensuel de transactions observé depuis mars 2004 a régressé de 35 %, et le volume de logements vendus depuis juin est inférieur au niveau relevé en 2003. Selon les projections, les ventes S.I.A.® se chiffreront à 37 800 en fin d'année. En regard de la même période en 2003, les ventes devraient s'accroître de 10 % dans le segment des appartements en copropriété cette année, et diminuer de 11 % dans celui des maisons individuelles. En 2005, les ventes S.I.A.® glisseront légèrement pour se chiffrer à 37 200.

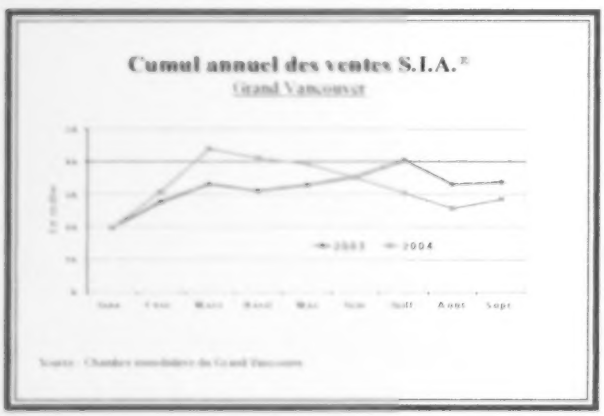
Depuis le début de 2004, l'offre de logements existants dans le Grand Vancouver ne cesse de s'intensifier, indiquant que le marché s'oriente davantage vers son point d'équilibre. Depuis janvier 2004, les inscriptions courantes ont grimpé de 96 %, soit à 13 452. L'offre est restée faible pendant plus d'un an, mais le nombre d'inscriptions courantes frôle maintenant la moyenne sur 10 ans de 13 970. Avec le repli des ventes S.I.A.® et le nombre croissant de logements existants sur le marché, le rapport ventes-inscriptions courantes n'a cessé de reculer depuis mars dernier. Bien que dans la plupart des secteurs, les marchés restent favorables aux vendeurs, le rapport évolue vers son seuil d'équilibre. De ce fait, les pressions à la hausse exercées sur les prix s'atténueront au cours de l'année à venir.

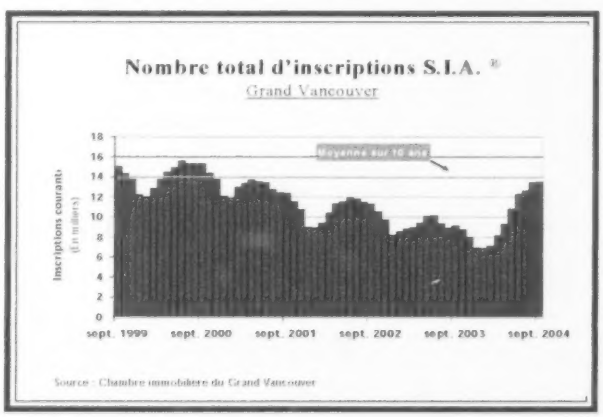
Sous l'effet conjugué des bas taux hypothécaires, de la vive confiance des consommateurs et de la faiblesse de l'offre sur le marché de la revente, le prix des maisons individuelles existantes a grimpé de 48 % au cours des cinq dernières années dans le Grand Vancouver. Les prix des logements de Vancouver demeurent les plus élevés au pays. En données cumulatives annuelles, le prix moyen des maisons individuelles s'est alourdi de 19 % en regard de la même période en 2003, pour se fixer à 523 366 $. Il s'est en outre élevé de 17 %, soit à 311 487 $ sur le marché des maisons en rangée, et de 19 % dans la catégorie des

Suite à la page 4









Suite de la page 3

appartements en copropriété, pour se fixer à 250 621 $.

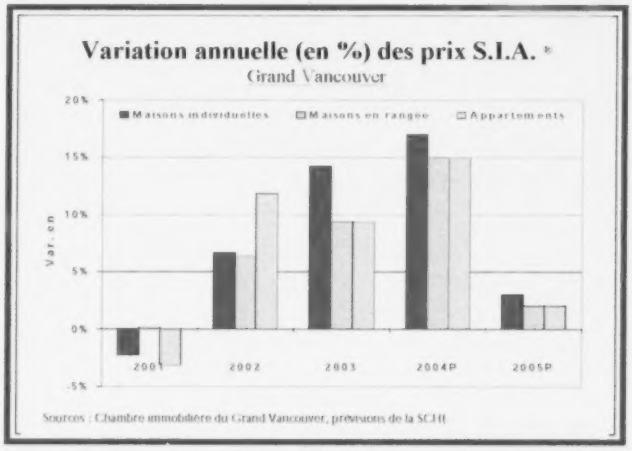
D'ici la fin de 2004, le prix moyen des maisons individuelles existantes dans le Grand Vancouver devrait être de 17 % supérieur au chiffre correspondant relevé en 2003. Dans les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété, il devrait s'accroître de 15 % pendant la même période. En 2005, l'ascension des prix se ralentira, à mesure que les taux hypothécaires progresseront et que le rythme de la construction rattrapera celui de la demande. On peut donc s'attendre à ce que le prix des habitations individuelles monte de 6 %, à 555 000 $. Dans les catégories des maisons en rangée en copropriété et des appartements, les prix s'accroîtront de 5 % pour se fixer respectivement à 325 000 $ et à 260 000 $. ■

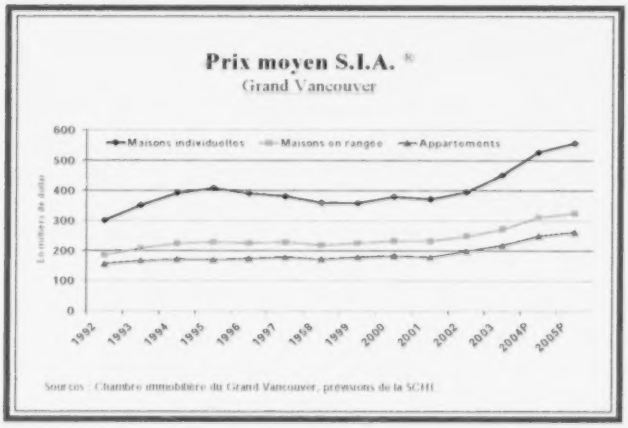
Les dix secteurs qui ont affiché les plus fortes hausses des prix

Maisons individuelles

	Var. en % (Sept. 2003 - sept. 2004)	Prix moyen (Moy. sur 3 mois)
West Vancouver	39%	1 159 375 $
White Rock	27%	581 480 $
Maple Ridge	23%	354 276 $
Langley	22%	359 370 $
Port Moody	22%	509 623 $
Richmond	19%	489 779 $
Surrey	19%	355 952 $
Port Coquitlam	18%	372 205 $
Vancouver East	16%	435 089 $
North Vancouver	14%	628 432 $
Grand Vancouver	14%	529 326 $

Source : Chambre immobilière du Grand Vancouver



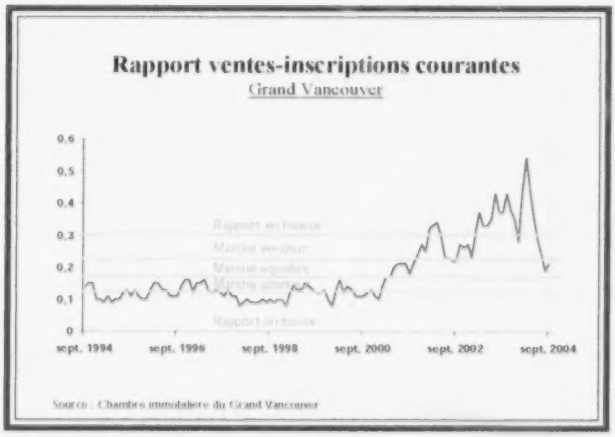


Les dix secteurs qui ont affiché les plus fortes hausses des prix

Appartements en copropriété

	Var. en % (Sept. 2003 - sept. 2004)	Prix moyen (Moy. sur 3 mois)
Vancouver West	37%	367 907 $
Langley	29%	147 375 $
Port Coquitlam	27%	129 965 $
Port Moody	26%	192 033 $
West Vancouver	20%	601 044 $
Coquitlam	19%	167 501 $
White Rock	18%	218 959 $
Burnaby	17%	216 207 $
Maple Ridge	15%	136 276 $
Surrey	13%	117 421 $
Grand Vancouver	21%	260 756 $

Source : Chambre immobilière du Grand Vancouver

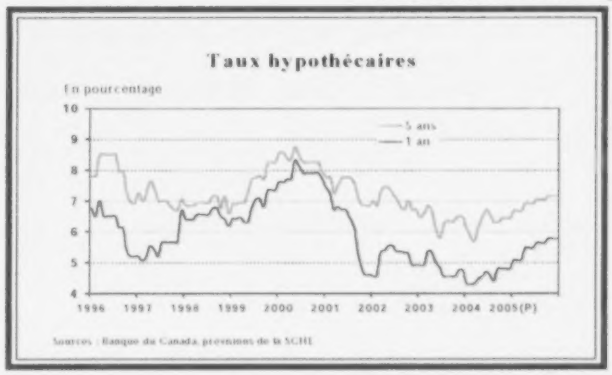


Prévisions relatives aux taux hypothécaires

Depuis la fin de janvier 2004, les taux affichés s'appliquant aux prêts hypothécaires à taux fixes de cinq ans ont augmenté d'environ 35 points de base pour se situer à 6,40 %. Pendant cette période, les taux affichés ont fluctué jusqu'à 100 points de base, variant entre 5,7 %, en mars à 6,7 %, en juin. La hausse globale des taux hypothécaires reflète l'accroissement du rendement obligataire, par suite des attentes d'un resserrement de la politique monétaire au Canada et aux États-Unis. Toutefois, puisque l'inflation reste faible au Canada, le cycle de resserrement évoluera de manière graduelle. Les taux demeureront relativement stables pour le reste de 2004 ou avanceront peut-être un peu. En 2005, ils augmenteront sans doute de 50 à 100 points de base, mais resteront bas en regard des normes historiques. Les taux des prêts hypothécaires de un an, de trois ans et de cinq ans devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 4,50 à 5,00 %, de 5,50 à 6,25 %, et de 6,25 à 7,25 %.

Compte tenu de la faiblesse des taux hypothécaires et de la hausse constante des prix, l'achat d'un logement est devenu un investissement de plus en plus intéressant pour beaucoup de consommateurs. Par ailleurs, l'écart entre les taux hypothécaires à long terme et le rendement des obligations du gouvernement canadien a diminué en 2003, indiquant que les emprunts hypothécaires sont devenus plus concurrentiels qu'auparavant, dans le contexte des instruments de placement. Malgré la majoration prévue des taux hypothécaires au cours de l'année à venir, ces derniers devraient rester suffisamment bas pour soutenir l'investissement sur le marché de l'habitation.

De 2001 jusqu'au début de 2003, l'expansion du marché résidentiel tenait surtout à la faiblesse des taux hypothécaires; depuis, la relance de la conjoncture économique, le bilan migratoire positif et le solide optimisme des consommateurs ont occupé un rôle croissant dans ce contexte. Les taux hypothécaires, toujours bas en comparaison des normes historiques, demeurent un important élément moteur de la demande de logements, quoique dans une moindre mesure, depuis peu. Avec la remontée des taux, l'activité ralentit dans le secteur résidentiel comparativement au rythme effréné établi au début de l'année. La croissance se poursuivra en 2005, mais à rythme plus lent comparativement aux deux dernières années. ■



Suite de la page 2

secteurs, si bien que l'offre disponible dans les prochains mois sera nettement inférieure.

Sous l'effet des faibles stocks, de la vive demande, ainsi que de l'ascension des coûts de la construction et des terrains, les prix des habitations neuves ont monté dans la plupart des secteurs de la RMR. En données cumulatives annuelles, le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR de Vancouver s'est élevé de 9 % en regard de 2003, soit à 546 420 $. Dans la catégorie des maisons en rangée, il a monté de 11 %, à 291 973 $, et bondi de 24 % dans le segment des appartements en copropriété, pour s'établir à 301 209 $. En 2005, on prévoit que la hausse des prix sera plus modérée, du fait que les taux hypothécaires augmenteront et que le marché se rapprochera de son point d'équilibre. On peut donc s'attendre à ce que le prix moyen s'élève à 575 000 $ dans le segment des habitations individuelles, à 310 000 $, dans celui des maisons en rangée et à 325 000 $, dans la catégorie des appartements en copropriété neufs.

En comparaison de 2003, les ventes d'appartements neufs en copropriété se sont davantage concentrées, cette année, dans les fourchettes supérieures des prix. En effet, 30 % des ventes en 2003 ont été conclues dans les catégories de prix inférieures (allant de 100 000 à 180 000 $), tandis que cette proportion est tombée à 13 % en 2004. La vague de jeunes locataires accédant à la propriété a culminé. Toutefois, la vigueur persistante des transactions (plus de 40 % du total des ventes) dans la fourchette comprise entre 180 000 et 280 000 $ donne à penser que les accédants à la propriété plus âgés et les investisseurs demeurent très nombreux sur le marché. En 2004, la proportion des ventes effectuées dans les catégories de prix intermédiaires et supérieures (allant de 280 000 à 380 000 $, de 380 000 $ à 500 000 $ et de plus de 500 000 $), a été plus élevée qu'en 2003. Cette activité résulte des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur et de logements d'un cran inférieur.

Dans la RMR de Vancouver, le cumul annuel des logements locatifs construits pour un groupe particulier a touché son point le plus bas depuis 1998, les mises en chantier n'atteignant que 604. Cette situation résulte du fait que la construction s'est réorientée vers les copropriétés, au détriment des logements locatifs, par suite de l'alourdissement des coûts des terrains et d'aménagement, ainsi que de la montée des taux d'inoccupation, résultant du mouvement des locataires vers l'accession à la propriété. De 1,4 % en 2002, le taux d'inoccupation moyen des appartements est passé à 2 % en 2003. Dans le noyau urbain et les secteurs avoisinants, les investisseurs possèdent toutefois de 30 à 50 % des appartements en copropriété en vue de les louer, ce qui ajoute beaucoup de logements au parc locatif. Il en est de même pour les appartements accessoires, récemment autorisés officiellement dans beaucoup de municipalités. Cependant, ces logements existent depuis nombre d'années, avec ou sans autorisation. ■

Mise à jour : conjonture économique

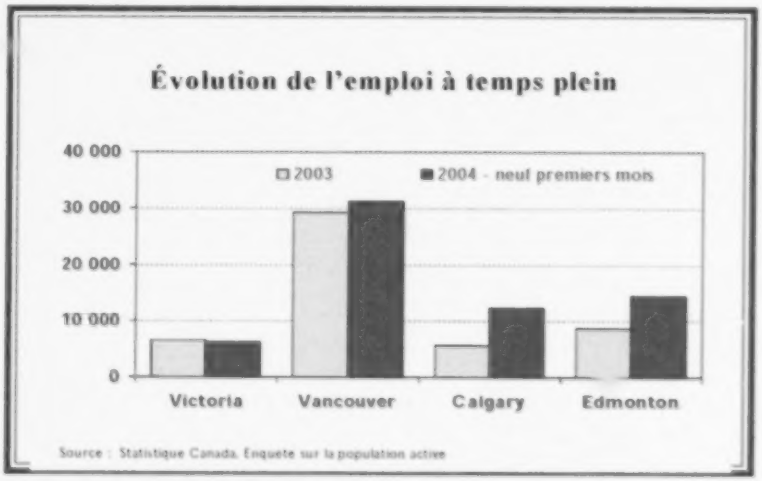
L'économie américaine se redresse, et le PIB gagnera 4 % cette année aux États-Unis; à court terme, cette conjoncture continuera d'étayer la croissance économique au Canada. En Colombie-Britannique, le PIB devrait croitre de 3,0 % en 2004 et de 3,3 % en 2005. Ce rythme va dans le même sens que l'expansion prévue à l'échelle nationale, soit de 3,0 % et de 3,4 % respectivement en 2004 et 2005. Les taux d'intérêt relativement faibles, l'intensification de la demande d'exportations de la Colombie-Britannique et la vigueur du marché du travail sont à l'origine de la croissance.

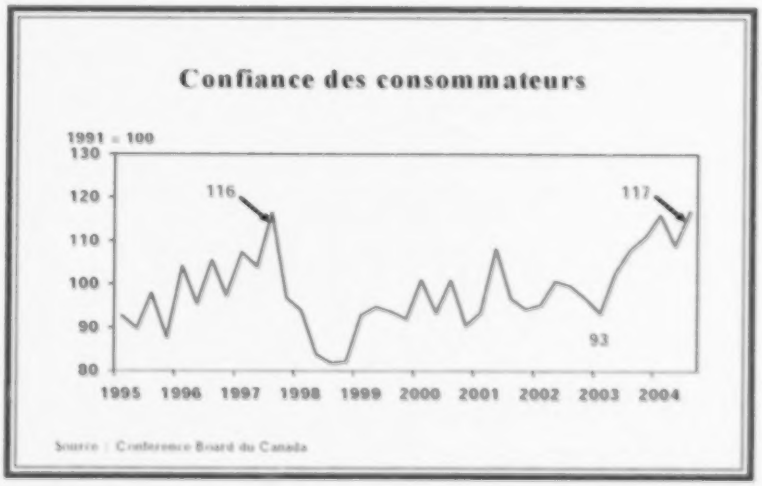
Les solides gains enregistrés au chapitre de l'emploi contribuent à nourrir la forte confiance des Britanno-Colombiens. À l'échelle provinciale, l'emploi devrait croitre de 2,2 % cette année, puis de 2,0 % en 2005. Pour sa part, le taux de chômage provincial descendra à 7,6 % en 2004 et à 7,5 % l'an prochain. Pendant les neuf premiers mois de 2004, il s'est créé 30 000 postes à temps plein de plus à Vancouver qu'à la même période en 2003. De plus, le revenu disponible devrait s'accroitre de 3,5 % et de 4,3 % respectivement en 2004 et 2005. Soutenue par l'amélioration de la conjoncture du marché du travail, la confiance des consommateurs a surpassé l'ancien sommet établi en 1997. À long terme, l'emploi bénéficiera aussi des investissements engagés pour les infrastructures des Jeux Olympiques de 2010.

Dans le Grand Vancouver, la population devrait augmenter de 1 %, soit d'un peu plus de 30 000 personnes en 2004 et 2005. Cette croissance résultera surtout du bilan migratoire international positif, mais c'est la migration interprovinciale qui affichent l'amélioration la plus forte depuis 2003. Le bilan migratoire international de la province devrait atteindre 30 500 en 2004, puis 32 000 en 2005. Pour ce qui concerne la migration interprovinciale nette, elle s'est accrue de près de 10 %, en glissement annuel, au premier trimestre de 2004, et devrait rester positive en 2005.

L'accroissement de l'emploi, la faiblesse des taux d'intérêt et le solide optimisme des consommateurs stimulent les dépenses de consommation et l'investissement dans le secteur de l'habitation : les deux principaux éléments de la croissance économique persistante à l'échelle provinciale. Sur les marchés de la revente, l'activité a atteint un rythme record en 2004. Selon les prévisions, 98 000 ventes S.I.A.* seront en effet conclues cette année dans la province, soit 5 % de plus qu'en 2003. Les transactions S.I.A.* fléchiront en 2005, car la montée des taux hypothécaires, notamment, entrainera une baisse de 5 % de l'activité. Les ventes de logements existants resteront néanmoins robustes en regard des normes historiques. La Colombie-Britannique enregistre le taux de croissance le plus élevé au pays pour ce qui concerne la construction résidentielle. Le total des mises en chantier devrait grimper de 21 % en 2004, soit à 31 700. Puis, il gagnera 2 % en 2005.

La conjugaison des faibles taux d'intérêt, de l'amélioration de l'emploi et de la vive confiance des consommateurs a continué de stimuler l'économie et les marchés de l'habitation dans la province en 2004. Les taux hypothécaires demeureront assez bas pour soutenir l'investissement dans le secteur résidentiel, mais le fléchissement de la demande devrait suffire à ralentir la montée des prix au cours de l'année à venir. À mesure que les taux hypothécaires augmenteront pendant la prochaine année, l'expansion du marché résidentiel reprendra un rythme plus stable, fondé sur la solidité des grands paramètres du marché. ■





Mise à jour : situation du logement des aînés

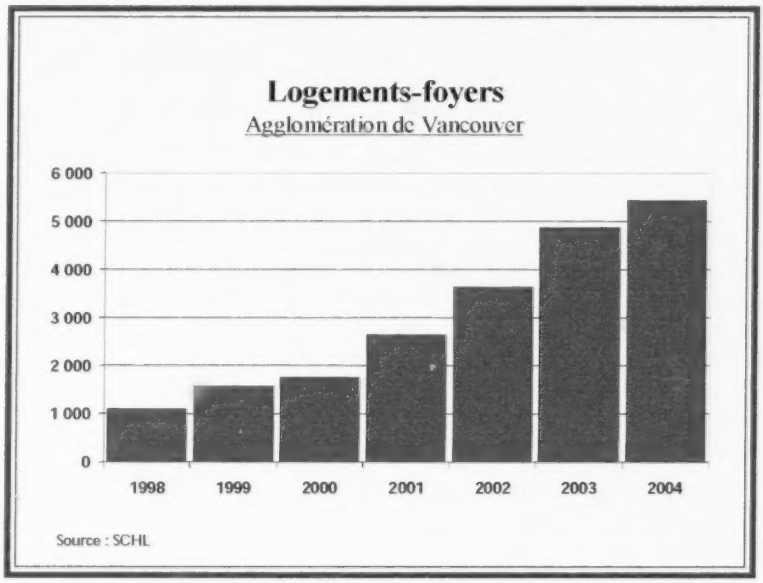
Le nombre de places dans les ensembles de logement-foyer (unités autonomes assortis de services ménagers, de buanderie et de repas collectifs) a augmenté de 12 % en 2004, pour s'établir à 5 433, selon les résultats de l'Enquête sur le logement des aînés, effectuée par la SCHL dans la région métropolitaine de Vancouver. Le quart de tous les logements appartenant à cette catégorie sont situés dans la ville de Vancouver, et une forte proportion se trouve dans les secteurs de Burnaby, de White Rock, de Surrey/Delta et de Tri-Cities. Un grand nombre d'aînés vivent dans ces collectivités, et ces derniers préfèrent généralement emménager dans un logement-foyer situé dans leur ville de résidence.

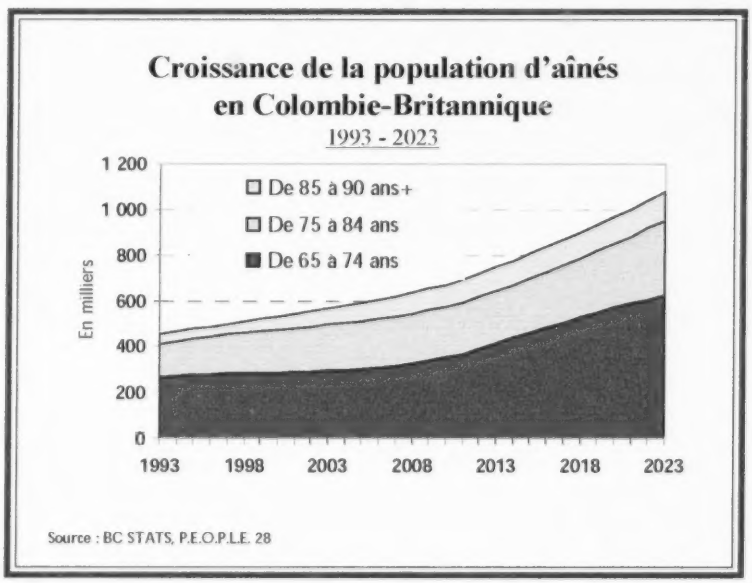
Depuis la première enquête menée par la SCHL en 1998, le nombre de places dans les ensembles de logement-foyer a grimpé de près de 400 %, dans la vallée du Bas-Fraser. Cet essor se poursuivra car, selon les projections, le nombre de personnes de plus de 65 ans dans l'agglomération de Vancouver croîtra de près de 53 %, d'ici 2023 (BC Stats, P.E.O.P.L.E. 28). Les logements-foyers répondent aux besoins de bon nombre d'aînés, qui vivent plus vieux, jouissent d'une meilleure santé et préfèrent rester autonomes le plus longtemps possible.

En 2004, le nombre total de lits dénombré par la SCHL dans les établissements de soins pour bénéficiaires internes de l'agglomération de Vancouver, a légèrement diminué (de moins de 1 %), pour s'établir à 14 617. Ce léger repli résulte surtout des rénovations et des conversions en cours de réalisation dans les établissements, à l'échelle régionale.

Les promoteurs répondent aux divers besoins des aînés en offrant davantage de formules de logements qu'auparavant sur ce marché florissant. De fait, dans la région métropolitaine de Vancouver, plus de 45 ensembles de logements pour aînés sont, soit en construction, ou à l'étape d'examen en vue d'approbation. Si tous ces ensembles vont de l'avant, environ 3 500 places s'ajouteront aux parcs des logements-foyers et des établissements de soins pour bénéficiaires internes.

Depuis un an, les services de soins et les logements financés par l'État, destinés aux aînés, ont grandement évolué. Dorénavant, les chambres en résidences-services remplaceront les lits dans les établissements offrant des soins courants et personnels. Le but est de permettre aux aînés de vivre de manière autonome le plus longtemps possible. Par ailleurs, des places seront ainsi libérées dans des centres d'hébergement pour les personnes nécessitant un niveau de soins plus élevé. Les nouveaux établissements visent un modèle fondé sur des prestations de services souples, afin que les soins soient mieux adaptés aux besoins des résidents. Ces nouveaux genres d'ensembles de soins adaptés et de résidences-services continueront d'être ajoutés au marché tout au long de 2005. ■





Résumé des prévisions

	2002	2003	Var. en %	2004	Var. en %	2005	Var. en %
MARCHÉ DE LA REVENTE							
S.I.A.® - GRAND VANCOUVER							
Logements individuels	1 6784	17 216	2.6%	15354	-11%	14 880	-3%
Maisons en rangée	5 113	5 842	14.3%	5916	1%	5 677	-4%
Appartements	1 1967	15 101	26.2%	16 530	9%	16 643	1%
S.I.A.® - VALLÉE DU FRASER							
Logements individuels	9 288	10 231	10.2%	11 150	9%	10 600	-5%
Logements en copropriété	4 577	5 538	21.0%	6 400	16%	6 300	-2%
S.I.A.® - VENTES TOTALES	47 729	53 928	13.0%	55 350	3%	54 100	-2%
Logements individuels	26 072	27 447	5.3%	26 504	-3%	25 480	-4%
Logements en copropriété	21 657	26 481	22.3%	28 846	9%	28 620	-1%
PRIX S.I.A.® MOYEN - GR. VANC.							
Logements individuels	393 953$	449 905$	14.2%	525 000$	17%	555 000$	6%
Maisons en rangée	247 215$	270 414$	9.4%	310 000$	15%	325 000$	5%
Appartements	197 654$	216 169$	9.4%	248 000$	15%	260 000$	5%
S.I.A.® - VALLÉE DU FRASER							
Logements individuels	271 464$	301 690$	11.1%	352 000$	17%	370 000$	5%
Logements en copropriété	154 636$	153 408$	-0.8%	174 000$	13%	180 000$	3%
MARCHÉ DU NEUF							
MISES EN CHANTIER							
RMR de VANCOUVER							
Total	13 197	15 626	18.4%	19 500	25%	20 000	3%
Logements individuels	4 980	5 382	8.1%	5 700	6%	5 800	2%
Logements collectifs	8 217	10 244	24.7%	13 800	35%	14 200	3%
RMR d'ABBOTSFORD							
Total	1 038	1 056	1.7%	1 180	12%	1 225	4%
Logements individuels	558	634	13.6%	680	7%	710	4%
Logements collectifs	480	422	-12.1%	500	18%	530	6%
PRIX MOYEN							
RMR de VANCOUVER							
Logements individuels	465 288 $	499 778 $	7.4%	548 000$	10%	575000$	5%
Maisons en rangée	253 021$	263 535$	4.2%	295 000$	12%	310000$	5%
Appartements	303 669$	255 307$	-15.9%	308 000$	21%	325000$	6%
RMR d'ABBOTSFORD							
Logements individuels	275 044$	316 054$	14.9%	318 000$	1%	325000$	2%
Maisons en rangée	NA	234 939$		240 000$	2%	252000$	5%
Appartements	NA	150 750$		135 000$	-10%	144000$	7%

©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.